

债券代码：175505.SH

债券简称：H20 方圆 1

太平洋证券股份有限公司关于广州市方圆
房地产发展有限公司涉及重大诉讼、仲裁
的临时受托管理事务报告

受托管理人



（住所：云南省昆明市北京路 926 号同德广场写字楼 31 楼）

二〇二四年五月

重要声明

本报告依据《公司债券发行与交易管理办法》、《公司债券受托管理人执业行为准则》、《债券受托管理协议》及其它相关信息披露文件以及广州市方圆房地产发展有限公司（以下简称“发行人”或“公司”）出具的相关说明文件和提供的相关资料等，由受托管理人太平洋证券股份有限公司（以下简称“太平洋证券”或“受托管理人”）编制。

本报告不构成对投资者进行或不进行某项行为的推荐意见，投资者应对相关事宜作出独立判断。

太平洋证券作为“H20 方圆 1”的受托管理人，持续密切关注对债券持有人权益有重大影响的事项，积极履行受托管理人职责，全力维护债券持有人的合法权益。受托管理人根据《公司债券发行与交易管理办法》、《募集说明书》、《债券受托管理协议》、《债券持有人会议规则》等的规定及约定，现就本期债券重大事项向投资者提示如下：

根据发行人《广州市方圆房地产发展有限公司涉及重大诉讼、仲裁的公告》显示：

“

一、 发行人子公司涉及诉讼的情况

（一） 诉讼或仲裁中当事人基本情况

案件的唯一编码	（2023）粤 0802 民初 2236 号
当事人姓名/名称	原告：深圳市京方圆投资发展有限公司、林富坤 被告：湛江市赤坎区南桥街道办文保北村经济合作社、湛江市尚品投资有限公司
当事人的法律地位	被告：湛江市尚品投资有限公司
当事人与发行人的关系	本案被告二为发行人控股子公司

（二） 一审或仲裁情况

案件的唯一编码	（2023）粤 0802 民初 2236 号
本次诉讼/仲裁的受理时间	2023 年 8 月 25 日
本次诉讼/仲裁的知悉时间	2023 年 9 月 13 日
本次诉讼/仲裁的案由	借款合同纠纷
诉讼/仲裁的标的	3038 万元
立案/接受仲裁的机构	湛江市赤坎区人民法院
裁判结果	驳回原告全部诉讼请求。
裁判结果的做出时间	2024 年 1 月 26 日

裁判结果的收到时间	2024年2月26日
-----------	------------

具体案情如下：

据原告所述，原告一深圳市京方圆投资发展有限公司与被告一湛江市赤坎区南桥街道办文保北村经济合作社于2012年签订了一份《合作开发合同》，约定双方对被告二湛江市尚品投资有限公司（现为发行人控股子公司）名下一宗土地合作开发，该土地坐落于湛江市体育南路以南、文中路以东、规划路以北、庶民路以西，土地使用权面积44216 m²，土地证号为“湛国用(2011)第00375号”。合同约定，开发资金全部由原告一出资，被告一负责提供目标土地以及负责配合办理有关手续；被告一享有目标公司25%股权，原告一享有目标公司75%股权，该地块开发成功后，所建好的楼房，双方依照合同约定的目标公司（被告方）分配比例占25%权益，乙方（原告方）分配比例占75%权益进行分配。

据原告所述，合作开发合同签订后，原告组织人力物力、办公设施进入筹备工作，委托测绘设计单位做好建设施工有关图纸方案，投入三百多万元资金。但被告一未按照合作合同约定将其所拥有的目标公司75%的股权转予被告一。2013年间，被告一口头说过该项目由于机构人员之故无法继续履行合作合同，原告提出要求被告一赔偿筹建期间所投入损失费、归还2000万元借款及赔偿损失，经双方商议被告只补偿已开支部分损失费用贰佰多万元后，并以经济紧张、困难为由表示两千万元借款无法归还。

此外，另据原告所述，在合作合同签订前，被告一向原告借款两千万元，为顺利促成合作，原告股东（组建前）于2012年5月间从个人账户以及委托他公司转给被告共计两千万元，被告一至今未归还。原告二是原告一的股东，担任公司董事长。

鉴于前述，原告向法院诉请：1、请求法院判决解除原告与被告

签订的《合作开发合同书》；2、请求法院判决被告立即归还借款2000万元人民币；3、请求法院判决被告支付借款利息及损失费1008万元人民币（自2012.5.18.起暂计至2023.5.28.起诉之日）续后计至清偿之日止；4、请求法院判决被告赔偿原告支付律师费损失30万元人民币；上述二至四项合计金额:3038万元人民币。5、本案的诉讼费、保全费、担保费由被告承担。

2023年9月13日，被告二收到法院应诉通知，经初步核查，原告向法院提交的证据仅有一份合作开发合同和一张收据，并无银行流水证明实际提供过借款，且被告二并非案涉合作开发合同的签约主体。

本案定于2023年11月2日开庭，被告二将于庭前提交书面答辩状，主要答辩意见如下：1、原告不是本案适格原告。原告一的经营状态为“责令关闭”，其企业名称也已经被商事登记机关除名，依法应在清算后解散；2、被告二并非本案适格被告；被告二不是合作合同的签约主体，根据合同相对性原则，合同仅对当事人具有法律约束力，对被告二不具有法律约束力；3、原告根本不具备出借能力，且其所述借款过程不合常理，合理怀疑本案属于虚假民事诉讼；4、案涉合作合同为无效合同；5、即便借款真实存在，也已过诉讼时效，借款人有权拒绝偿还；同时由于出借双方未约定利息，原告依法无权主张利息及损失费。

2024年2月26日，被告二湛江市尚品投资有限公司收到本案一审判决书，法院判令：驳回原告全部诉讼请求。原告不服一审判决提起上诉。

2024年4月29日湛江市尚品投资有限公司收到裁定书，湛江市中级人民法院裁定“本案按上诉人自动撤回上诉处理。一审判决自

本裁定书送达之日起发生法律效力”

（三）二审情况

适用 不适用

案件的唯一编码	(2024)粤 08 民终 2348 号
上诉方姓名或名称	深圳市京方圆投资发展有限公司、林富坤
上诉方诉讼请求	一、依法撤销原审法院作出的(2023)粤 0802 民初 2236 号民事判决，发回重审或依法改判。 二、本案一、二审诉讼费由被上诉人承担。
其他原审各方当事人的法律地位	被上诉人/原审被告：湛江市赤坎区南桥街道办文保北村经济合作社、湛江市尚品投资有限公司
二审受理的法院	湛江市中级人民法院
二审受理的时间	2024 年 3 月 15 日
裁判结果	本案按上诉人自动撤回上诉处理
裁判结果的做出时间	2024 年 4 月 22 日

四、和解或撤诉情况

（一）和解

适用 不适用

（二）撤诉/撤回仲裁申请

适用 不适用

五、履行或执行情况

（一）履行情况

适用 不适用

(二) 执行情况

适用 不适用

(三) 执行异议

适用 不适用

六、诉讼、仲裁对公司偿债能力的影响

截至本公告披露之日，湛江市中级人民法院对本案作出裁定“本案按上诉人自动撤回上诉处理。一审判决自本裁定书送达之日起发生法律效力”，本次诉讼不会对公司的经营状况及整体偿债能力产生重大不利影响。公司将及时对该诉讼事项的进展情况进行披露。

七、其他发行人认为需要披露的事项

无。

”

太平洋证券作为本次债券受托管理人，提醒投资者注意相关事项并关注相关风险。

(以下无正文)

（本页无正文，为《太平洋证券股份有限公司关于广州市方圆
房地产发展有限公司涉及重大诉讼、仲裁的临时受托管理事务报
告》之盖章页）



太平洋证券股份有限公司

2024年5月8日